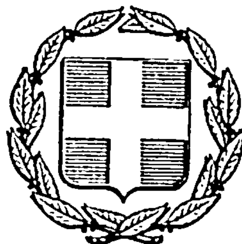


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 3 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1985 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 417

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 ευρύτερη περιοχή Δελφών Νομού Φωκίδας και Νομού Βοιωτίας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα το άρθρο 29 (παρ. 1) όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 14 του άρθρου 8 του Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α).

2. Την υπ' αριθ. 50/84 πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου Δελφών (Ν. Φωκίδας).

3. Την υπ' αριθ. 13/84 πράξη του Κοινοτικού Συμβουλίου Αγ. Κωνσταντίνου (Ν. Φωκίδας).

4. Τις υπ' αριθ. 39 και 46/84 πράξεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Σερνικακίου (Ν. Φωκίδας).

5. Την υπ' αριθ. 13/84 πράξη του Κοινοτικού Συμβουλίου Αγ. Γεωργίου (Ν. Φωκίδας).

6. Την υπ' αριθ. 52/84 πράξη του Κοινοτικού Συμβουλίου Κίρρας (Ν. Φωκίδας).

7. Την υπ' αριθ. 64/84 πράξη του Κοινοτικού Συμβουλίου Ελαιώνα (Ν. Φωκίδας).

8. Την υπ' αριθ. 122/84 πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου Αμφίσης (Ν. Φωκίδας).

9. Τις από 16.5.84 και 23.5.84 αποφάσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Χρυσού (Ν. Φωκίδας).

10. Την υπ' αριθ. 67/84 πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου Αράχωβας (Ν. Βοιωτίας).

11. Το γεγονός ότι η Κοινότητα Ιτέας Ν. Φωκίδας δεν απάντησε εντός της προθεσμίας που της ορίστηκε με το υπ' αρ. 1482/7.5.84 έγγραφο του Νομάρχη Φωκίδας.

12. Την υπ' αριθ. 3/28.6.84 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Φωκίδας.

13. Την υπ' αριθ. 4/5.7.84 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Βοιωτίας.

14. Την υπ' αριθ. 534/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Καθορίζεται ως Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) η εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 ευρύτερη περιοχή Δελφών Ν. Φωκίδας και Ν. Βοιωτίας, που περικλείεται βόρεια από τα διοικητικά όρια του Δήμου Άμφισσας, το βάθος της κοιλάδας του Υλαΐθου, τη λεκάνη του χωριού Ελαιώνα, τα υψώματα και το οροπέδιο πάνω από τους Δελφούς και την κορυφογραμμή που οριοθετεί την κοιλάδα του Πλείστου, ανατολικά από τον αυχένα του Ζέμενου, νότια από τις νότιες κορυφογραμμές της λεκάνης του Πλείστου και των υψωμάτων της Ιτέας και δυτικά από τις κορυφογραμμές της λεκάνης του Υλαΐθου και τον όρμο της Ιτέας, όπως η περιοχή φαίνεται με κόκκινη γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1 : 50.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 45511/1985 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Μέσα στη Ζ.Ο.Ε. καθορίζονται κατά περιοχές ειδικές χρήσεις γης, κατώτατο όριο κατάτμησης και όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής :

Α. Περιοχές με αριθμό 1 :

Απαγορεύεται κάθε δόμηση.

Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας (εκτάσεις ελαιώνα) καθώς και τη χαράδρα του Πλείστου και τους γύρω ορεινούς όγκους.

Β. Περιοχές με αριθμό 2 (ορεινοί όγκοι και εκτάσεις εκτός ελαιώνα).

Επιτρέπεται μόνο η ανέγερση αγροτικών κατοικιών και αποθηκών. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η εγκατάσταση μικρών κτηνοτροφικών μονάδων σε λιθόκτιστα κτίσματα (μαντριά) κατά τον παραδοσιακό τρόπο. Κατώτατο όριο κατάτμησης της γης στην περιοχή αυτή 20.000 τ.μ.

Ελάχιστο εμβαδό γηπέδου: 20.000 τετρ. μέτρα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος έχουν εμβαδόν 4.000 τετρ. μέτρα.

Μεγίστη δομήσιμη επιφάνεια: 100 μ2.

Μέγιστος αριθμός ορόφων ένας (1) με μέγιστο ύψος κτιρίου 4,50 μέτρα στα οποία συμπεριλαμβάνεται το ύψος της στέγης, η κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική.

Απαγορεύεται κάθε παρέκκλιση που αφορά στο εμβαδόν, στην κάλυψη και στο ύψος.

Γ. Περιοχές με αριθμό 3.

Στην περιοχή αυτή επιτρέπεται μόνο η ανέγερση κατοικιών και τουριστικών – ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων.

Για κατοικία:

Ελάχιστο εμβαδό γηπέδου: 4.000 μ2.

Κατ' εξαίρεση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα τα οποία έχουν τα ελάχιστα όρια εμβαδού που καθορίστηκαν α) με το από 21.7.78 Π.Δ/γμα «περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού του οικισμού Αραχώβης (Βοιωτίας) και τροποποιήσεως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (ΦΕΚ 460Δ/78) και ειδικότερα με το άρθρο 3 Ζώνη Δ παράγραφος 1 αυτού, β) με το από 18.1.77 Π.Δ/γμα «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Χρυσού και καθορισμού ζώνης δομήσεως και των όρων δομήσεως αυτής εις την εκτός σχεδίου περιοχή Χρυσού» (ΦΕΚ 35Δ/77) και ειδικότερα το άρθρο 2 παράγραφος 2α αυτού, γ) με το από 12.11.76 Π.Δ/γμα «περί τροποποιήσεως των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Δελφών (Φωκίδας) και καθορισμού ζώνης δομήσεως και των όρων δομήσεως αυτής εις την πέριξ του εγκεκριμένου ρυμοτιμικού σχεδίου Δελφών πειοχήν» (ΦΕΚ 396/Δ/76) και ειδικότερα το άρθρο 3 παράγραφοι 1 και 2 αυτού, δ) με το από 29.10. 1976 Π.Δ/γμα «περί τροποποιήσεως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων των ρυμοτομικών σχεδίων Ιτέας και Κίρρας» (ΦΕΚ 399/Δ/76) και ειδικότερα το άρθρο 4 παράγραφος 1.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης του γηπέδου 5%. Η συνολική επιφάνεια των ορόφων της οικοδομής δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 400 μ2.

Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος 8,50 μέτρα, συμπεριλαμβανομένου του ύψους της στέγης, η κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική.

Συντελεστής δόμησης 0,05.

Για κτίρια ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων:

Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 10.000 μ2.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 15% του γηπέδου.

Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος των κτιρίων 8,50 μέτρα συμπεριλαμβανομένου του ύψους της στέγης η κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική.

Για το συντελεστή δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των περιπτώσεων α, β, γ, δ, ε της υποπαραγράφου 1 της παραγράφου Β του από 12.5.84 Π.Δ/τος Τροποποίηση και συμπλήρωση του από 6.10.78 Π.Δ/τος «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του 1923 οικισμών» (ΦΕΚ 538/Δ/17.10.78) (ΦΕΚ 380Δ/84) όπως ισχύουν.

Στην περίπτωση κτιρίου μεγαλύτερου των 2.000 μ3 επιβάλλεται η διάσπασή του σε μικρότερους όγκους έστω κι αν το ενιαίο λειτουργικά κτίριο έχει όγκο μεγαλύτερο του ως άνω καθοριζομένου.

Απαγορεύεται κάθε παρέκκλιση που αφορά το μέγιστο ποσοστό κάλυψης, ύψους και συντελεστή δόμησης.

Δ1. Περιοχές με αριθμό 4.

Επιτρέπεται μόνο η ανέγερση χαμηλής όχλησης βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων καθώς και ελαιοτριβείων.

Κατώτατο όριο κατάτμησης 4.000 τετρ. μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδό γηπέδου: 4.000 μ2.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 20% του γηπέδου.

Μέγιστος αριθμός ορόφων ένας (1) με μέγιστο ύψος κτιρίου 7,50 μέτρα συμπεριλαμβανομένου του ύψους της στέγης η κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική.

Συντελεστής δόμησης: 0,2.

Στην περίπτωση κτιρίου μεγαλύτερου των 2.000 μ3 επιβάλλεται η διάσπασή του σε μικρότερους όγκους έστω κι αν το ενιαίο λειτουργικά κτίριο έχει όγκο μεγαλύτερο του ως άνω καθοριζομένου.

Δ2. Περιοχή με αριθμό 4Α.

Επιτρέπεται μόνο η ανέγερση αποθηκών και λοιπών εγκαταστάσεων για εξυπηρέτηση θαλάσσιων μεταφορών.

Ελάχιστο εμβαδό γηπέδου 50.000 τετρ. μέτρα.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 10% του γηπέδου.

Μέγιστος αριθμός ορόφων ένας (1) με μέγιστο ύψος κτιρίου 9,00 μέτρα συμπεριλαμβανομένου του ύψους της στέγης, η κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική.

Συντελεστής δόμησης: 0,1

Στην περίπτωση κτιρίου μεγαλύτερου των 3.000 μ3 επιβάλλεται η διάσπασή του σε μικρότερους όγκους, έστω και αν το ενιαίο λειτουργικά κτίριο έχει όγκο μεγαλύτερο του ως άνω καθοριζομένου.

Ε. Στις περιοχές με αριθμούς 2

Επιτρέπεται κατ' εξαίρεση η ανέγερση κτιρίων συνεταιριστικών ελαιοτριβείων και αποθηκών τους, σε απόσταση μέχρι 500 μ. από το όριο του οικισμού ή το όριο σχεδίου πόλης και κοντά σε φυσικούς αποδέκτες αποβλήτων με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς δόμησης.

Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου: 4.000 μ2.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 20% του οικοπέδου.

Μέγιστος αριθμός ορόφων ένας (1) με μέγιστο ύψος κτιρίου 7,50 μέτρα συμπεριλαμβανομένου του ύψους της στέγης η κατασκευή της οποίας είναι υποχρεωτική.

Συντελεστής δόμησης 0,2.

Στην περίπτωση κτιρίου μεγαλύτερου των 2.000 μ3 επιβάλλεται η διάσπασή του σε μικρότερους όγκους, έστω κι αν το ενιαίο λειτουργικά κτίριο έχει όγκο μεγαλύτερο του ως άνω καθοριζομένου.

Απαγορεύεται κάθε παρέκκλιση που αφορά στο εμβαδόν, στη κάλυψη, στο ύψος και στο συντελεστή δόμησης.

ΣΤ. Οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του από 6.10.78 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ) ως προς την αρτιότητα των γηπέδων έχουν εφαρμογή μόνο στην περίπτωση Δ1 (περιοχές με αριθμό 4).

Άρθρο 3.

Εκτός από τους παραπάνω όρους και περιορισμούς δόμησης στις περιοχές της ΖΟΕ καθορίζονται και οι παρακάτω περιορισμοί:

α) Δεν επιτρέπεται η ανέγερση λυομένων οικίσκων.

β) Σαν αφετηρία μετρήσεως του ύψους των ανεγερθησομένων κτιρίων στις παραπάνω περιοχές λαμβάνεται το φυσικό έδαφος και τα κτίσματα πρέπει να κλιμακώνονται ώστε σε κανένα σημείο τους να μην υπερβαίνουν το ύψος που καθορίζεται με το παραπάνω άρθρο 2.

γ) Σαν τρόπος στέγασης των κτισμάτων ορίζεται υποχρεωτικά στέγη από κεραμίδια.

δ) Οι μελέτες για την ανέγερση των κτιρίων εγκρίνονται από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ) η οποία δύναται να επιβάλλει τη διάσπαση τμημάτων του όγκου ακόμη και σε απολύτως διακεκριμένα κτίρια.

Επίσης απαιτείται η έγκριση από την Ε.Ε.Α.Ε. για κάθε κατασκευή, διαμόρφωση και εξοπλισμό κοινοχρήστων χώρων για την τοποθέτηση των κτιρίων στο οικόπεδο καθώς και για τη διάνοιξη των δρόμων.

ε) Κάθε έργο υποδομής εκτελούμενο από Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ - ΟΤΕ κλπ.) κατασκευάζεται κατά τρόπο προσαρμοσμένο προς το περιβάλλον και κατόπιν εγκρίσεως της αρμόδιας Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

στ) Η μορφολογία των κτισμάτων (κλίμακα αναλογίας, τρόπος και υλικά κατασκευής) πρέπει να ακολουθεί τα παραδοσιακά πρότυπα της τοπικής αρχιτεκτονικής.

ζ) Το ύψος του συμπαγούς περιφράγματος δεν μπορεί να υπερβαίνει το ένα (1) μέτρο μετρούμενο από το φυσικό έδαφος.

η) Η εκτέλεση των χωματουργικών έργων περιορίζεται στο περίγραμμα της κάλυψης.

θ) Απαγορεύεται η εγκατάσταση φωτεινών και διαφημιστικών πινακίδων. Η τοποθέτηση επιγραφών στην πρόσοψη των κτιρίων επιτρέπεται μόνο κατόπιν έγκρισης της Ε.Ε.Α.Ε.

ι) Απαγορεύεται η ίδρυση και επέκταση λατομείων - μεταλλείων.

κ) Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

λ) Στις περιοχές με αριθμό 4 και γύρω από κάθε κτίριο επιβάλλεται η κάλυψη υψηλής και πυκνής φύτευσης για τη μη προβολή των όγκων των κτιρίων.

μ) Μορφολογικοί περιορισμοί που επεβλήθηκαν με το άρθρο 4 του από 21.7.78 Π.Δ/τος «περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού του οικισμού Αραχώβης (Βοιωτίας) και τροποποιήσεως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (ΦΕΚ 460/Δ/78) για τις περιοχές Αράχωβας εξακολουθούν να ισχύουν.

Άρθρο 4.

Άδειες εκδοθείσες προ της δημοσιεύσεως του παρόντος στην περιοχή της Ζ.Ο.Ε., εκτελούνται με τη χρήση και τους όρους δόμησης που εκδόθηκαν.

Ειδικώς στις περιοχές 1 και 2 οι άδειες που εκδόθηκαν προ της δημοσίευσης του παρόντος εκτελούνται ως άνω, εφόσον συντρέχουν και οι εξής προϋποθέσεις:

1. Η Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου της Διεύθυνσης Οικισμού Αθηνών, από την οποία εξετάζονται, κρίνει ότι εναρμονίζονται με το φυσικό περιβάλλον. Σε αντίθετη περίπτωση, αναθεωρούνται σύμφωνα με τις υποδείξεις της.
2. Έχουν προβλεφθεί τα αναγκαία μέτρα για την προστασία από το ρύπανση του περιβάλλοντος.

Άρθρο 5.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος **διατάγματος.**

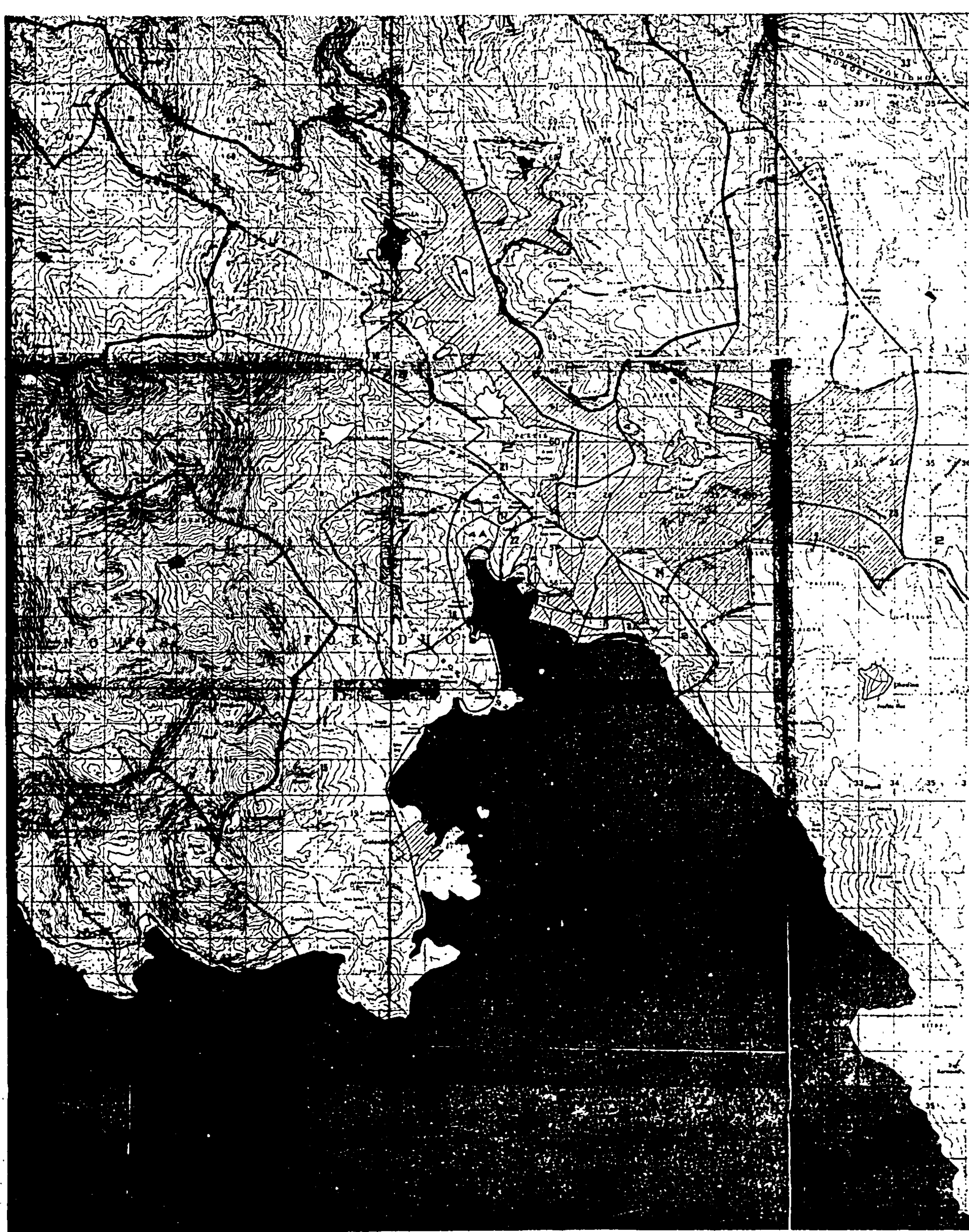
Αθήνα, 23 Ιουλίου 1985

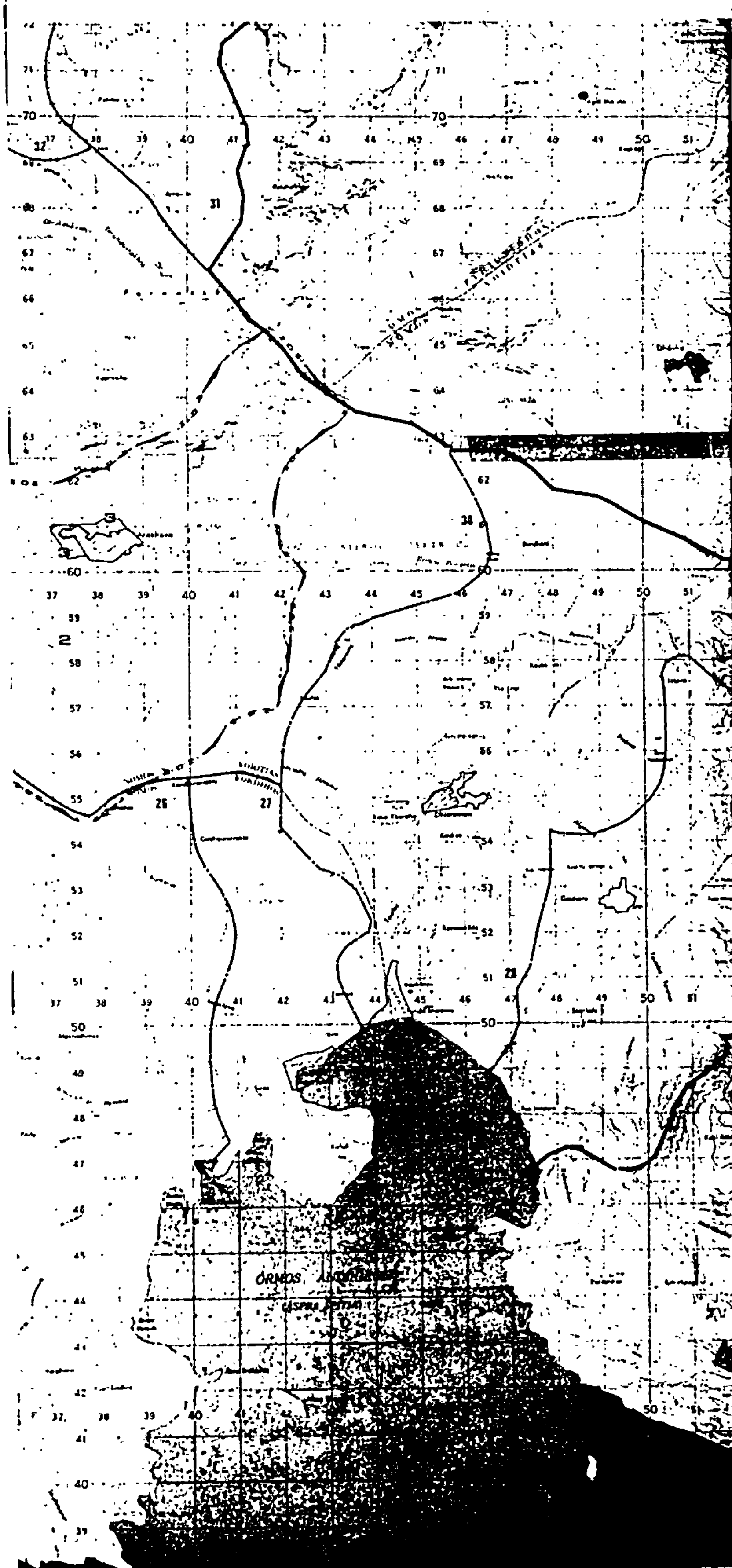
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ





Υ.Χ.Ο.Π

Ε.Π.Α
82-84

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

1

2

3

4

4Α

ΜΑΙΟΣ 1984 ΝΟΜΟΣ

(2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης περιοχής «Αμπελότοποι» του δήμου Αλεξάνδρειας (ν. Ημαθίας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2, 4 και 5) και 43 (παρ. 10) αυτού.

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.

3. Την υπ' αριθ. 28017/971/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Αλεξάνδρειας» (ΦΕΚ 220Δ).

4. Την υπ' αριθ. 37563/1442/22.5.85 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της περιοχής «Αμπελότοποι» του δήμου Αλεξάνδρειας (Ημαθίας).

5. Τις υπ' αριθ. 69/85, 70/85, 72/85 και 73/85 πράξεις του Δημοτικού Συμβουλίου Αλεξάνδρειας.

6. Την υπ' αριθ. 3/11.4.1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού Ημαθίας.

7. Την υπ' αριθμ. 530/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής «Αμπελότοποι» του δήμου Αλεξάνδρειας (Ημαθίας) που το μεγαλύτερο τμήμα της έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθ. 37563/1442/22.5.1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, κοινοχρήστων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων Σχολείου, χώρων Βρεφονηπιακού Σταθμού, χώρου Δημοτικών Κοινωφελών Λειτουργιών, Εκκλησίας, Γεροντικής Στέγης, χώρου Αθλητικών Εγκαταστάσεων και χώρου νηπιαγωγείου, όπως φαίνονται στα τρία (3) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1 : 1000 που έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 45513/1985 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής «Αμπελότοποι» της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος, όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 3.

1. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού Ελευθ. Βενιζέλου και μέχρι της διασταυρώσεως της οδού αυτής με την οδό Αλ. Παναγούλη επιβάλλεται στο ισόγειο η ανέγερση καταστημάτων, χώρων αναψυχής και γραφείων.

2. Στην υπόλοιπη περιοχή πλην των χώρων ειδικών χρήσεων επιτρέπεται η χρήση «Γενική Κατοικία» όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 5 του υπ' αριθ. 81/1980 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 27/Α).

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην πιο πάνω περιοχή που εντάσσεται στο σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6) και εννέα (9) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια τρία (3) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Α και Β όπως τα όρια τους φαίνονται με κόκκινη διακεκομμένη γραμμή στα ίδια ως άνω διαγράμματα ως εξής:

ΤΟΜΕΑΣ Α:

1. Οικοδομικό σύστημα: των πτερύγων
2. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα
Ελάχιστο βάθος: είκοσι (20) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια πενήντα (350) τετρ. μέτρα
3. Κατά παρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που κατά την 10.3.82 είχαν:
Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο βάθος: είκοσι (20) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τετρ. μέτρα
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.
5. Συντελεστής δόμησης: 0,8
6. Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) μέτρα με μέγιστο ύψος επτάμισυ (7,50) μέτρα.
7. Πάνω από το μέγιστο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με κλίση μέχρι τριάντα μοίρες (30°).

ΤΟΜΕΑΣ Β:

1. Οικοδομικό σύστημα: πανταχόθεν ελεύθερο
2. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα
Ελάχιστο βάθος: είκοσι πέντε (25) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τετρ. μέτρα
3. Κατά παρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που κατά την 10.3.82 είχαν:
Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα
Ελάχιστο βάθος: είκοσι πέντε (25) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τετρ. μέτρα
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα (40%) τοις εκατό της επιφανείας τους.
5. Συντελεστής δόμησης: 0,6.
6. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος των κτιρίων επτάμισυ (7,50) μέτρα.
7. Πάνω από το μέγιστο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με κλίση μέχρι τριάντα μοίρες (30°).

Άρθρο 6.

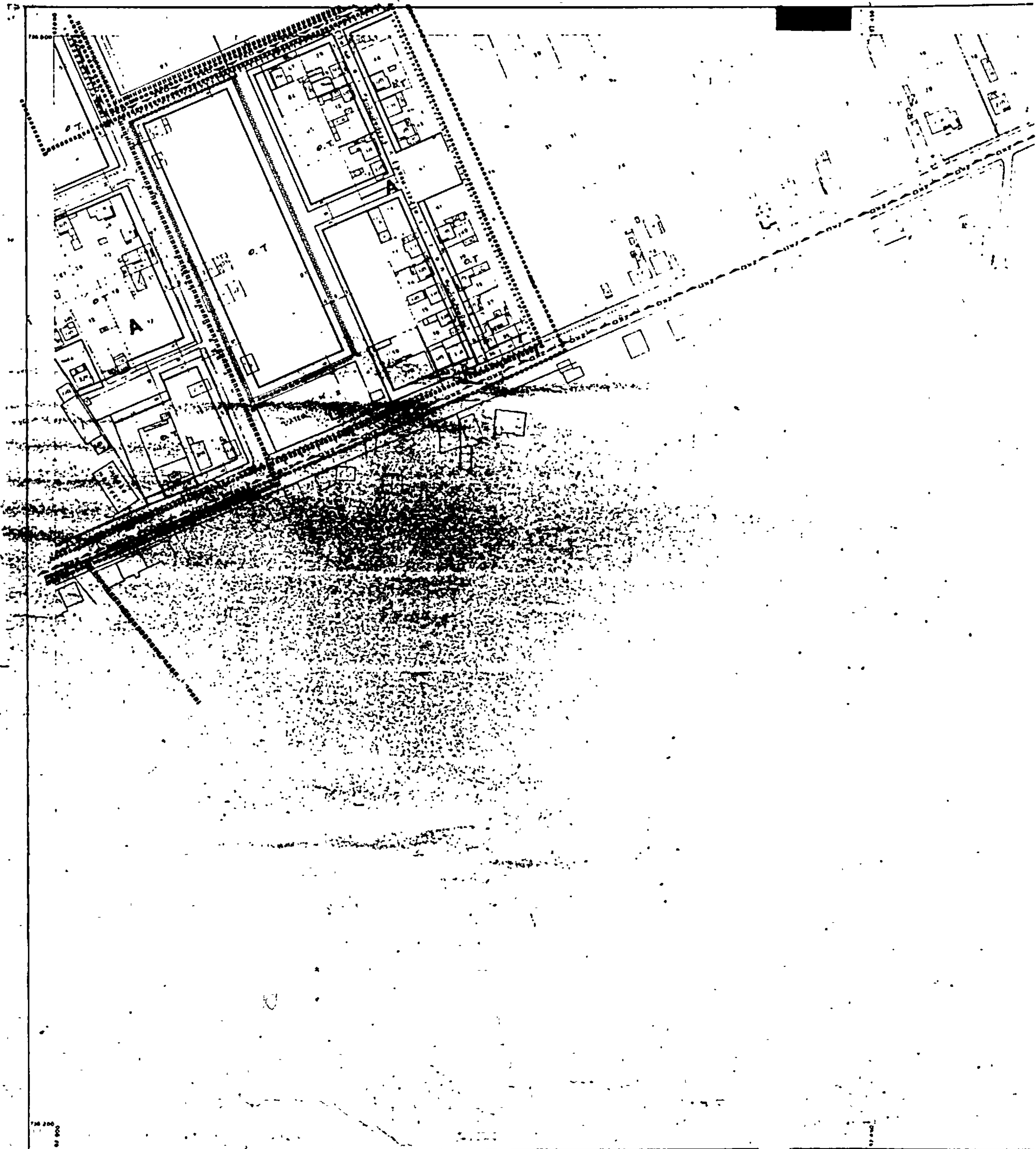
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

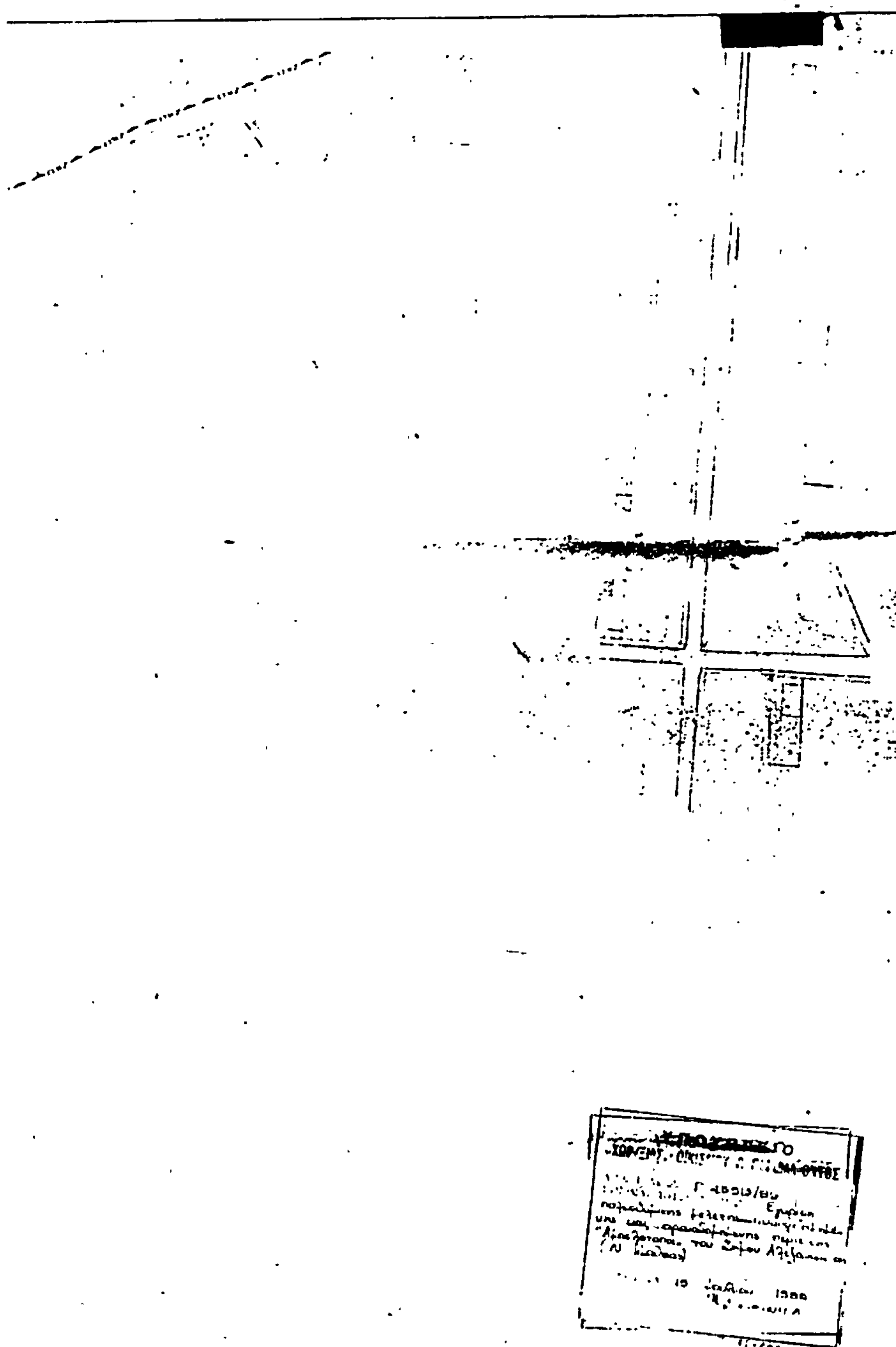
Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 25 Ιουλίου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ


Ο.Τ
Α



Υ.Χ.Ο.Π

Ε.Π.Α 82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΤΟΜΕΙΣ	I	II	III	IV
	0.8	0.6		

ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΠ	ΠΣ	ΓΣ	
	50			
	750	7.50		

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π-2.1.

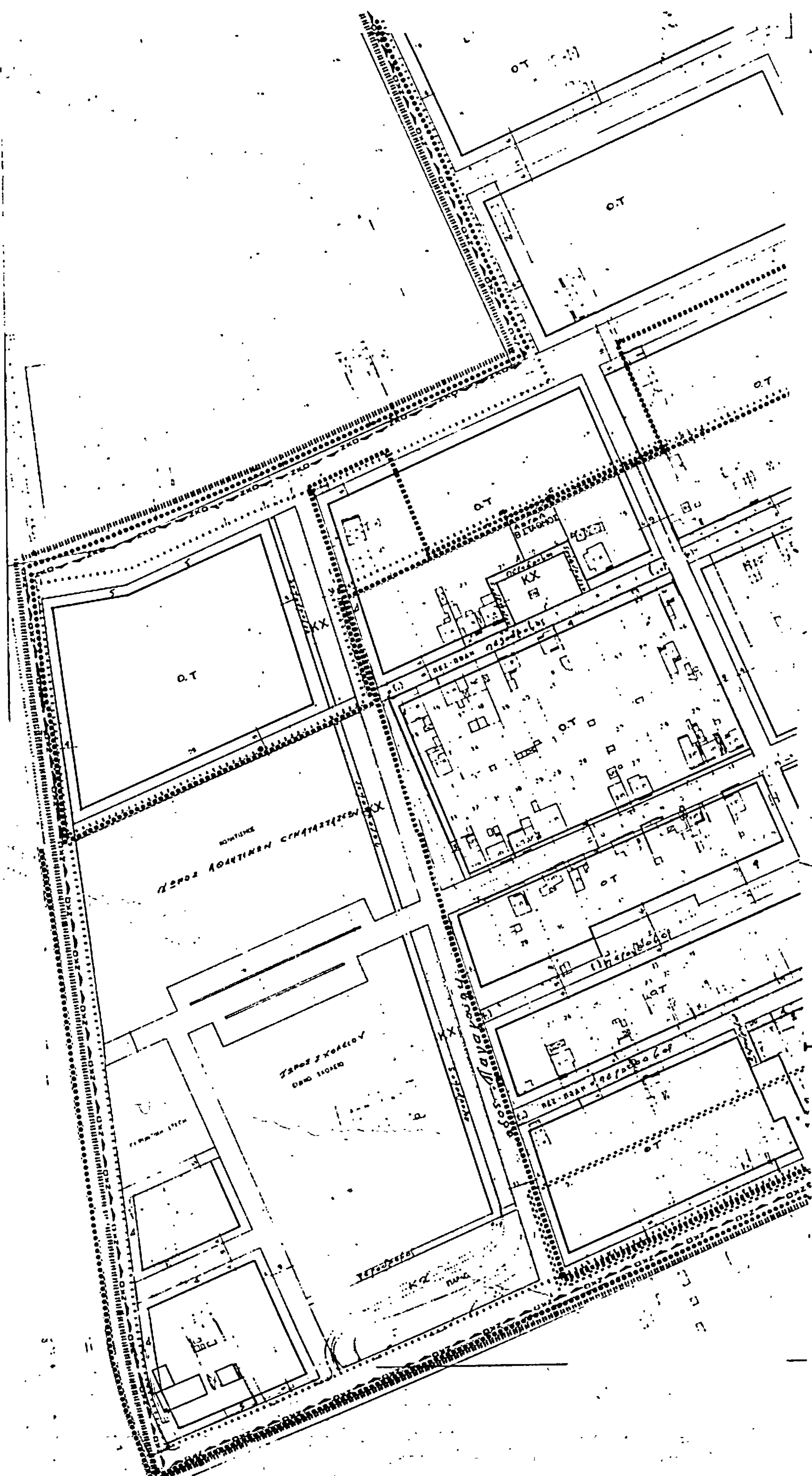
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΜΑΙΟΣ 1984

ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ



[redacted]

[redacted]

ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

Ο.Τ.

Ο.Τ.

Ο.Τ.

Ο.Τ.

Υ.Χ.Ο.Π

Ε.Π.Α 82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	Όριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς City Planning Unit Neighbourhood Boundary
	Όριο Κεντρικής Περιοχής Central Area Boundary
	Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής Densely Built up Area Boundary
	Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη) Street Line (green)
	Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη) Building Line (red)
	Στοά Arcade
	Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση) Private Open Space (in common use)
	Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή Abolished Street or Building Line
	Αμιγής Κατοικία Residential
K	Γενική Κατοικία Mixed Residential
	Λιανικό Εμπόριο Εξυπηρετήσεις Αναψυχή Retail Trade Services Recreation
T	Τουρισμός Tourism
	Βιοτεχνία Περιφερείας Outer area Light Manufacturing
	Χονδρεμπόριο Περιφερείας Outer area Wholesale
	Βιομηχανία Industry
KX	Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος Public Open Space
	Όριο Περιοχής Ανάπλασης Boundary of Area Proposed to Be Returment
	Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ Δ) Maximum Floor Area Ratio District Boundary
	Τομείς Συντελεστών Δόμησης Floor Area Ratio Districts
	Όριο Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης Building Regulations District Boundary
	Όριο Τομέα Ειδικών Περιορισμών Δόμησης Special Building Regulations District Boundary
	Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης Other Building Regulations Districts
ΖΚΣ	Όριο Ζώνης Κοινωνικού Συντελεστή (Ζ Κ Σ) Enhanced Floor Area Ratio for Specified Target Groups Zone
ΖΕΕ	Όριο Ζώνης Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ Ε Ε) Special Financial Incentives Zone
ΖΕΚ	Όριο Ζώνης Ειδικών Κινήτρων (Ζ Ε Κ) Other Special Incentives Zone
ΖΕΠ	Όριο Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας (Ζ Ε Π) Activated Planning Zone
ΖΑΑ	Όριο Ζώνης Αστικού Αναδασμού (Ζ Α Α) Urban Land Reallocation Zone
ΖΚΟ	Όριο Ζώνης Κανονιστικών Όρων Δόμησης Planning Control Zone
ΖΑΣ	Όριο Ζώνης Αγοράς Συντελεστή (Ζ Α Σ) Transfer of Development Rights Zone

ΤΟΜΕΙΣ	I	II	III	IV
ΣΔ	0,8	0,6		

ΤΟΜΕΙΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	α	β	γ	δ
ΣΥΣΤΗΜΑ	ΣΠ	ΠΕ	ΠΕ	
Π.Κ. (%)	50	40	40	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	10,20,350 8,20,300	15,25,400 10,25,400	15,25,400 10,25,400	
Μ.Υ. (Μ.)	7.50	7.50	11	
ΑΡ. Ο.	2	2	3	

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
[illegible] & [illegible]ΣΜΟΥ

Γ.45515/85

Έγκριση οδομικής μελέτης πυκνοδόμησης αραιοδόμησης περιοχής Απεζαί του Δήμου Αλεξάνδρειας Ημαθίας)

15 Ιουλίου 1986.

Η Διευθύντρια

Β. ΤΡΥΛΛΗ

ΝΟΜΟΣ	12	ΗΜΑΘΙΑΣ	
ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝ.	002	ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑΣ	
Μέθοδος σύνταξης		Τοπογραφικά στοιχεία	Φωτογραμμετρικά
		Κτηματολογικά στοιχεία	Φωτογραμμετρικά
Φωτοληψία		8-9-1982	ο Μελετητής
Χρόνος σύνταξης		ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 1984	

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1 100000
φ. 40° 45
λ. -1° 15

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Α. ΚΟΤΑΝΟΦ αρχιτ.-πολεοδόμος
Θ. ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ αρχιτέκτων
Α. ΜΑΡΓΑΡΙΤΙΔΟΥ αρχιτέκτων

Π. ΚΑΡΑΜΟΣΧΟΣ τοπογράφος
Α. ΚΥΡΟΠΟΥΛΟΣ υδραυλικός
Δ. ΜΠΑΚΑΣ ηλεκ.-δικτύων

Γ. ΤΣΟΥΤΡΑΣ συγκοινωνιολόγος

ειδική σύμβουλος
ΚΑ. ΛΕΟΝΤΙΔΟΥ-ΓΕΡΑΡΔΗ
Διδάκτωρ πολεοδομίας Ε.Μ.Π.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ

Π-2.1.

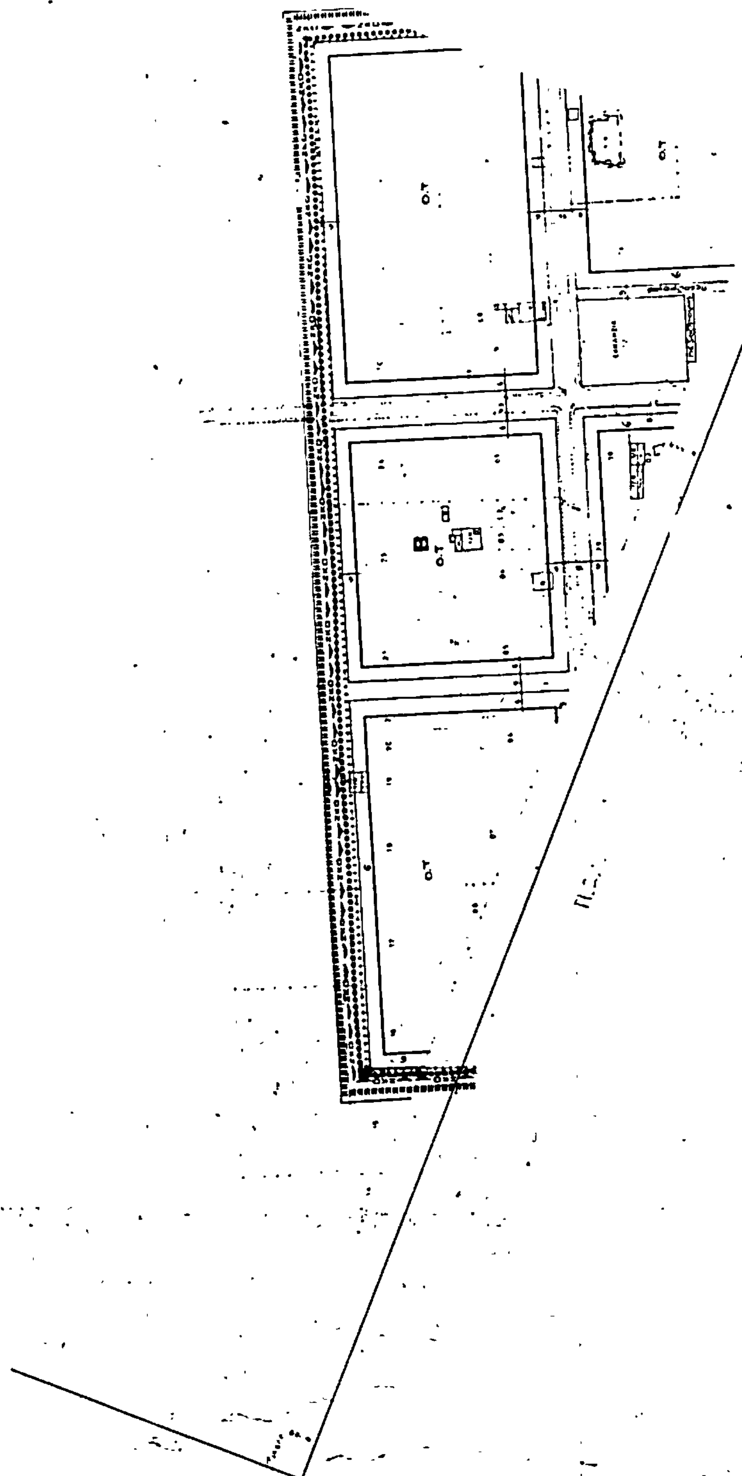
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

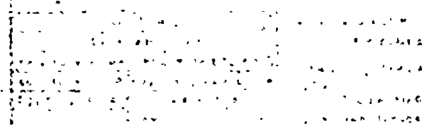
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000

ΜΑΙΟΣ 1984

ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ





Υ.Χ.Ο.Π Ε.Π.Α 82-84



Γ 45513/85

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης περιοχής "Αμπελόκηποι" του Δήμου Αλεξάνδρειας (Ν. Ημαθίας)

19 Ιουλίου 1985

Η Διευθύντρια

Β. ΓΡΙΛΛΑ

ΤΟΜΕΙΣ	I	II	III	IV
ΣΔ	0.8	0.6		

	ΖΠ	ΓΕ	ΓΕ	
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	10 20 350	15 25 400	15 25 400	
	8 20 300	10 25 400	10 25 400	
	7.50	7.50		
	2	2	3	

Β

Ο.Τ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΚ 1:100000 — ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ — ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

Π. ΚΑΡΑΜΟΣΧΟΣ

Α. ΚΥΡΟΠΟΥΛΟΣ

Α. ΜΠΑΚΑΣ

Γ. ΤΣΟΥΤΡΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1.

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ·ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000

ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ

ΜΑΙΟΣ 1984

ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ	ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ - ΚΟΙΝ.	ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑΣ
Μέθοδος σύνταξης	
Φωτοληψία	
Χρόνος σύνταξης	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 1984

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 50196/2015 (3)

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πτολεμαΐδας (ν. Κοζάνης) στον οικισμό Προσωπικού ΔΕΗ για το χαρακτηρισμό χώρου σχολείου.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις : α) του από 17.7.1923 Ν.Δ/τος όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 29 και β) της παρ. 2 του άρθρου 4 του νόμου 622/1977 (ΦΕΚ 171/Α).

2. Τις διατάξεις του Ν. 947/1979 (ΦΕΚ 169/Α) και ειδικότερα το άρθρο 62 (παρ. 1).

3. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

4. Την υπ' αριθ. 91/1984 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Πτολεμαΐδας.

5. Την υπ' αριθ. 195/1985 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

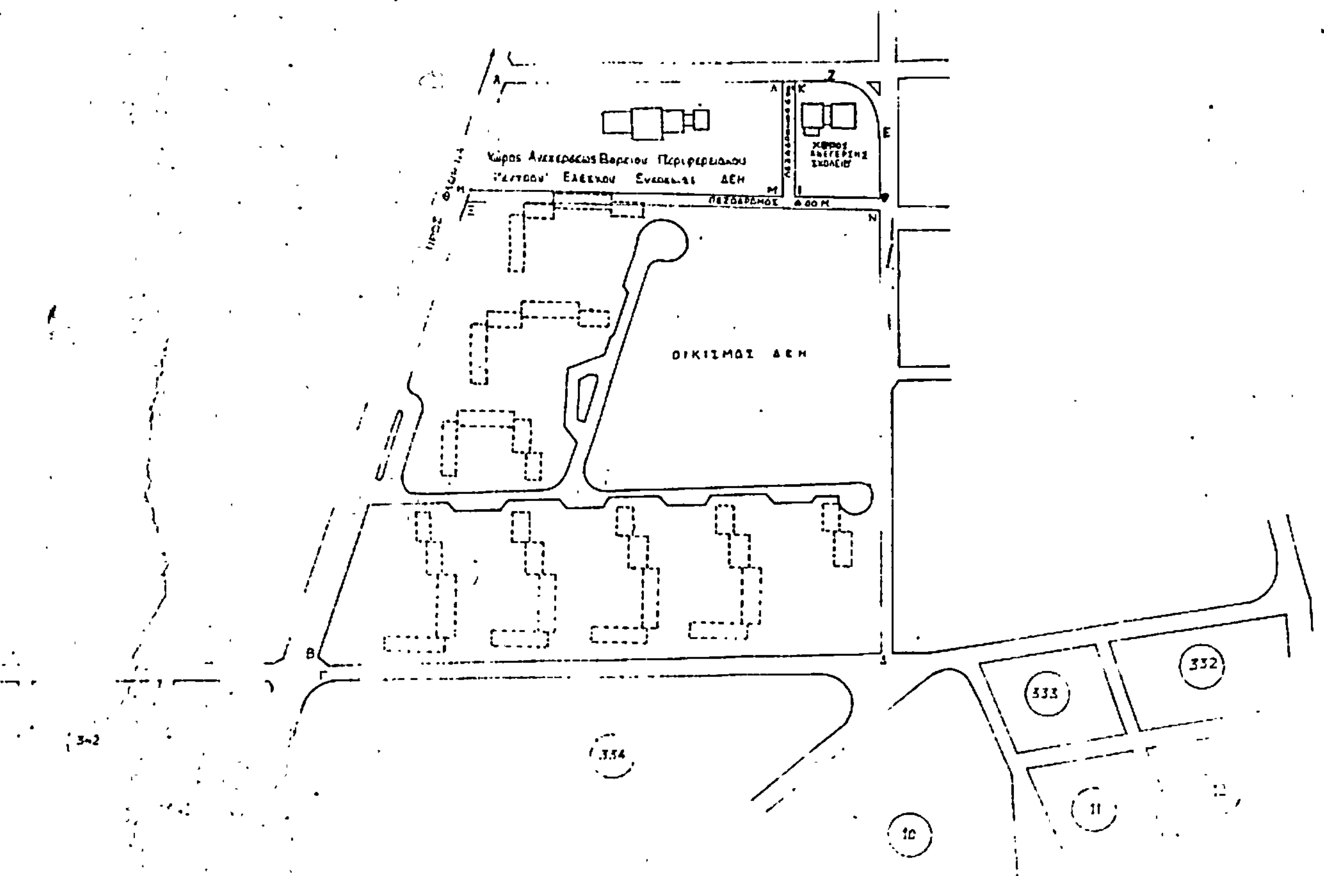
Εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πτολεμαΐδας (ν. Κοζάνης) στον οικισμό Προσωπικού ΔΕΗ, που εγκρίθηκε με το από 2.10.1968 Β.Δ/τος (ΦΕΚ 231/Δ) με τον καθορισμό τμήματος του οικοδομήσιμου χώρου με στοιχεία ΚΖΕΘΙΚ σε χώρο σχολείου όπως φαίνεται χρωματισμένο στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1 : 2.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 50196/85/1985 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Ιουλίου 1985

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ


ΠΤΟΛΕΜΑΙΔΑ
Ν. ΚΟΖΑΝΗΣ
Β
ΚΛΙΜΑΞ: 1:2000
Χώρος Αλεξανδρείου Βορείου Περιφερειακού Κέντρου Ελέγχου Ενεργείας ΔΕΗ
ΧΩΡΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΣΧΟΛΕΙΟΥ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ 4.00 Μ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΔΕΗ
332
333
334
10
11
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΤΗΣ Δ.Ε.Η.
ΣΤΗΝ ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ
Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πτολεμαΐδος (Ν. Κοζάνης) στον Οικισμό προσωπικού ΔΕΗ για τον χαρακτηρισμό χώρου Σχολείου
16 Ιουλίου 1985
Η Διευθύντρια
Θ. Γρυλλη